

Warszawa, 20 listopada 2017 r.

Dotyczy postępowania nr 60/PN/2017 w sprawie wyboru wykonawcy usług utrzymania czystości nieruchomości Spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

W związku ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał następujące pytanie od podmiotów potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu:

1. Dotyczy Załącznik nr. 12, strona nr 3, „Zakres sprzątnięcia powierzchni zewnętrznych”, pkt 14 „Inne zleczone przez Administrację” Proszę wskazać jakie czynności mogą być dodatkowo zleczone przez Administrację?

Ad.1

Zamawiający wyjaśnia, iż dotyczy to czynności sprzątnięcia wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

2. Dotyczy Załącznik nr. 12, strona nr 3, „Uwaga: Środki chemiczne niezbędne do sprzątnięcia, środki do zmywarek, środki czystości (papier toaletowy, ręczniki papierowe, środki zapachowe itp.), środki zimowego utrzymania ciągów komunikacyjnych (piach, sól, chlorek) sprzęt niezbędny do wykonywania czynności o których mowa w umowie, zabezpiecza Zleceniobiorca” Proszę o odpowiedź o jaki chlorek chodzi; chlorek wapnia czy chlorek magnezu?

Ad.2

Zamawiający wyjaśnia, iż chodzi o Chlorek wapnia.

3. Dotyczy terenów utwardzonych i zieleni (wszystkie lokalizacje);

Czy

- nieczystości zebrane/zmiecione z terenów zewnętrznych
- zgrabione/zebrane liście,
- nieczystości powstałe z pielienia donic, kwietników, rabat,
- pielęgnacji drzew i krzewów
- wykonania mis przy krzewach,
- cięcia żywopłotów,
- wybieranie suchej masy spod roślin iglastych,
- usuwanie odrostów i usuwania chwastów,
- odchwaszczanie płyt chodnikowych

będą wyrzucane do pojemników lub kontenerów wskazanych przez Zamawiającego?

Jeżeli nie, kto i na czyj koszt zamawia pojemniki lub kontenery?

Kto pokrywa koszt transportu i składowania powyższych odpadów?

Ad. 3

Zamawiający wyjaśnia, iż koszt wywozu odpadów pokrywa zleceniobiorca.

4. Dotyczy lokalizacji przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8.
Z uwagi na to że Zamawiający nie zapisał wymogu zabezpieczenia odrębnego serwisu dziennego, proszę wskazać w jakich godzinach ma być realizowane zasadnicze sprzątnięcie zgodnie z zakresem czynności ?

Ad. 4

Zamawiający wyjaśnia, iż serwis dzienny powinien być realizowany w godz. 9:00 – 17:00.

5. Z uwagi na to że podczas wizji lokalnej wyznaczoną osobą do przedstawienia obiektu był pracownik Firmy obsługi technicznej, nie wszystkie kwestie można było wyjaśnić.
Proszę o wyjaśnienie kwestii „wspólnych kuchenek”. Osoba oprowadzająca nas po obiekcie twierdziła że wszystkie kuchenki są wliczone w powierzchnię najemców i że w powierzchniach wspólnych takich pomieszczeń brak. Jeżeli kuchenki są do obsługi, proszę o wyjaśnienie tej kwestii i podanie ilości pomieszczeń i metrażu.

Ad. 5

Zamawiający wyjaśnia, iż brak jest kuchni w częściach wspólnych. Powierzchnie kuchni należą do najemców i są sprzątnięte samodzielnie.

6. Dotyczy lokalizacji przy ul. Jana Pawła II, nr. 12 (Kaskada)

Proszę wskazać kto jest właścicielem;

- podajników automatycznych do ręczników tekstylnych
- podajników do ręczników papierowych w roli
- podajników do papieru toaletowego
- podajników do mydła w płynie

firmy CWS.

Jeżeli dotychczasowy wykonawca, to czy pozostaną na wyposażeniu pomieszczeń ?

Ad. 6

Zamawiający wyjaśnia, iż dane zawarte są w pkt. 12.

7. Dotyczy mycia powierzchni garaży

Załącznik nr. 12, I. Warszawa

„Zakres czynności wykonywanych podczas sprzątnięcia nieruchomości Al. Jana Pawła II 12, ul. Stawki 2, osiedle Wilanów, ul. Starościńska 1 i 1B”, czynności wykonywane „Raz na kwartał”, pkt 6. „mycie garażu specjalistycznym sprzętem -wg potrzeb, w zależności od opadów (w sezonie letnim raz na kwartał, w sezonie zimowym raz w miesiącu)

Proszę o potwierdzenie częstotliwości mycia powierzchni garaży specjalistycznym sprzętem;

- w sezonie letnim – 1 raz na kwartał
- w sezonie zimowym – 1 raz w miesiącu

Z uwagi na to że należy przewidzieć dodatkowy transport maszyn i skierowanie pracowników do wykonania usługi mycia garażu „według potrzeb”. „Proszę doprecyzować zapis „według potrzeb”. W jakich przypadkach będzie zlecane dodatkowe mycie i z jaką częstotliwością w skali miesiąca?

Ad. 7

Zamawiający potwierdza częstotliwość:

- w sezonie letnim – 1 raz na kwartał
- w sezonie zimowym – 1 raz w miesiącu

Nie ma możliwości przewidzenia zdarzeń losowych.

8. Dotyczy mycia powierzchni garaży (pozostałe lokalizacje, poza wymienionymi w poprzednim pytaniu).

Proszę o precyzyjne określenie częstotliwości mycia garaży „specjalistycznym sprzętem”, z podaniem częstotliwości w;

- w sezonie letnim
- w sezonie zimowym

Ad.8

Zamawiający potwierdza częstotliwość częstotliwości mycia garaży „specjalistycznym sprzętem”:

- w sezonie letnim – 1 raz na kwartał
- w sezonie zimowym – 1 raz w miesiącu

9. Dotyczy – „Zapytanie ofertowe, strona 2, punkt III. „Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia”, ppkt. 7 „Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia, wynikające wprost z informacji zawartych w niniejszym Zapytaniu ofertowym, jak również nieujęte, a bez których nie można wykonać Zamówienia.”

Proszę o precyzyjne określenie jakie „czynności nieujęte, a bez których nie można wykonać Zamówienia.” Co Zamawiający miał na myśli i z jaką częstotliwością mają być wykonywane?

Ad. 9

Zamawiający wyjaśnia, iż są to wszelkie czynności mające na celu utrzymanie czystości obiektów Spółki np. doczyszczanie powierzchni w przypadku takiej konieczności.

10. Dotyczy mycia okien (wszystkie lokalizacje gdzie występują okna które należy rozkręcać przed myciem i skręcać po umyciu).

Proszę o odpowiedź, kto będzie rozkręcał i skręcał skrzydła okienne które;

- są uszkodzone
- których stan techniczny (korozja, zużyte śruby, itp., nie pozwoli na proste przy użyciu wkrętaka rozkręcenie skrzydeł okiennych
- uszkodzone zawiasy
- uszkodzone są zamki lub klamki
- uszkodzona konstrukcja skrzydeł okiennych
- pęknięta, uszkodzona lub wybita szyba
- lub inne.

Czy Zamawiający zleci to służbom technicznym lub innym służbom podległym Zamawiającemu?

Ad. 10

Zamawiający wyjaśnia, iż rozkręcanie i skręcanie ww. skrzydeł okiennych wykonywać ma zleceniobiorca - jest to jedna z pozycji koszty niezbędne do realizacji Zamówienia.

11. Nie znaleźliśmy w Zapytaniu ofertowym i pozostałych dokumentach informacji o czyszczeniu verticali i żaluzji, a wymagają Państwo w wykazie maszyny ultradźwiękowej do czyszczenia verticali, żaluzji wyposażonej w przetworniki piezoceramiczne. Proszę o wyjaśnienie, czy w związku z tym jest to zasadne.

Ad.11

Zamawiający wyjaśnia, iż rezygnujemy z dysponowania ww. sprzętem

12. Prosimy o podanie ilości dozowników i podajników do:

- podajników automatycznych do ręczników w roli firmy CWS i inne
- podajników do papieru toaletowego firmy CWS
- pozostałych dozowników (listkowych) do ręczników papierowych
- dozowników do mydła w płynie

z rozbięciem na poszczególne lokalizacje, (przynajmniej na te większe)

Zamawiający wyjaśnia, iż w budynku przy:

Al. Jana Pawła II znajduje się:

- -12 podajników na ręczniki CWS
- -8 podajników ręczników papierowych
- -34 podajniki na mydło
- -35 podajników na papier toaletowy multi
- -15 podajników pojedynczych
- -17 suszarek do rąk

Ul. Stawki 2:

- 312 podajników na papier do rąk
- 312 podajników na mydło

Ul. Rodziny Hiszpańskich 8:

- - podajniki na papier toaletowy: 130 szt.
- - podajniki na ręczniki papierowe składane – 100 szt.
- - podajniki na mydło w płynie – 100 szt.

13. Dotyczy oświadczenia o preparatach chemicznych:

Bardzo trudno będzie wyszukać preparaty o wskazanych parametrach w zapytaniu ofertowym. Czy wystarczą preparaty równoważne do opisanych?

Ad. 13

Zamawiający wyjaśnia, iż w przypadku braku preparatów o wskazanych parametrach, możliwe będzie zastosowanie równoważnych.

14. Proszę o podanie średniego miesięcznego zużycia higieny (papier toaletowy, mydło, ręczniki itp.) na poszczególne zadania?

Ad. 14

Zamawiający wyjaśnia, iż nie dysponuje tego typu danymi.

15. Proszę o podanie ilości osób korzystających z sanitariatów z podziałem na poszczególne zadania w zapytaniu ofertowym.

Ad. 15

Zamawiający wyjaśnia, iż nie dysponuje tego typu danymi.

16. Ze względu na podział toalet na publiczne i pracownicze i związane z tym inne środki higieniczne, prosiłabym o podanie orientacyjne miesięczne zużycie materiałów na poszczególne rodzaje toalet w danej lokalizacji?

Ad. 16

Zamawiający wyjaśnia, iż nie dysponuje tego typu danymi.

17. Proszę o podanie częstotliwości czyszczenia piwnic (dotyczy Wrocławia).

Ad. 17

Zamawiający wyjaśnia, iż sprzątanie piwnic: raz w roku, jednocześnie informujemy, że poziom -1 w tabeli to nie jest piwnica. Oznakowanie wynika z różnicy poziomów między wejściem głównym, a wejściem od strony parkingu.

18. Dot. Wrocławia-czy meble stojące na korytarzach podlegają czyszczeniu?
Jeżeli tak to z jaką częstotliwością?
Ad. 18
Zamawiający wyjaśnia, iż odkurzanie mebli na korytarzu powinno być wykonywane codziennie, większe czyszczenie raz w miesiącu.
19. Czy jest możliwość składowania śniegu na wytypowanych przez Zleceniodawcę lokalizacjach (np. bezpiecznie nieużytki powstałe po wyburzeniu budynków itp.)?, bądź inne wytypowane przez Zleceniodawcę?
Ad. 19
Zamawiający wyjaśnia, iż śnieg nie może być składowany. Powinien zostać wywieziony.
20. W jakim czasie od momentu składowania śniegu na terenach przyległych Zleceniobiorca musi wywieźć śnieg?
Ad. 20
Zamawiający wyjaśnia, iż śnieg powinien być wywożony w najszybszym możliwym terminie.
21. Po czyjej stronie jest koszt załadunku, transportu i miejsca składowania śniegu?
Ad. 21
Zamawiający wyjaśnia, iż koszt załadunku, transportu i miejsca składowania śniegu jest po stronie zleceniobiorcy.
22. Czy Zleceniobiorca zobowiązany jest do skuwania lodu metoda mechaniczną (ręczną) z terenu linii cumowniczych (dotyczy obiektu Port Rybacki)? Proszę o podanie wielkości powierzchni prac?
Ad. 22
Zamawiający wyjaśnia, iż z uwagi na potencjalne niebezpieczeństwo dla wykonawcy, zamawiający nie przewiduje ręcznego skuwania lodu z linii cumowniczej. Ww. powierzchnie powinny być likwidowane środkami odpowiednimi do tego typu terenu (bliskość wód morskich).
23. Jaka kolejność odśnieżania Zleceniobiorca powinien przyjąć do odśnieżania Portu Rybackiego oraz ile sprzętu pracującego równocześnie ma Zleceniobiorca do tych prac przeznaczyć?
Ad. 23
Zamawiający przedstawia kolejność odśnieżania:
a. Główne szlaki komunikacyjne tzn. chodniki wzdłuż nieruchomości, drogi wewnętrzne oraz wskazane place utwardzone (miejsca parkowania pracowników firmy oraz place oznaczone jako Parking 1,2,3), wejścia do budynków;
b. Pozostałe ciągi komunikacyjne: drogi w pasie nabrzeży, wjazdy do budynków;
c. Pozostałe wskazane w trybie roboczym place utwardzone;
d. Dachy budynków.
Ilość sprzętu: w zależności od warunków atmosferycznych - zapewniająca sprawne przeprowadzenie akcji odśnieżania wg powyższej kolejności oraz zgodnie z wymogami zapytania ofertowego nr 60/PN/17.
24. Proszę o doprecyzowanie godzin pracy oraz zakresu prac osób sprzątających (na wszystkich obiektach) w soboty, niedziela i święta.

Ad. 24

Zamawiający wyjaśnia, iż zlecenie praca w tych dniach będzie tylko w przypadku nagłej konieczności, a więc nie ma możliwości doprecyzowania godzin i zakresu pracy.

25. Z jakim wyprzedzeniem Zleceniodawca będzie informował zleceniobiorcę o pracach dodatkowych (sugerowany czas reakcji 3 dni robocze)?

Ad. 25

Zamawiający wyjaśnia, iż informacja o pracach dodatkowych, które możliwe będą do przewidzenia, będzie przekazywana z wyprzedzeniem minimum 2 dniowym, natomiast o pracach dodatkowych wynikających z nieprzewidzianych sytuacji, informacja przekazywana będzie po zaistnieniu takiej sytuacji.

26. W formularzu ofertowym Zleceniobiorca ma wycenić czynności wykonywane codziennie oraz dodatkowo pranie wykładzin/teren zewnętrzny/dachy/koszenie trawy. Prosiłabym o doprecyzowanie w jaki sposób Zleceniodawca proponuje rozliczenie za czynności wykonywane raz w tygodniu, raz w miesiącu, dwa razy w miesiącu, raz na kwartał?

Ad. 26

Zamawiający wyjaśnia, iż czynności te rozliczane będą na podstawie stawki jednostkowej za 1 m².

27. Prosiłabym o podanie obszarów prac, które Zleceniobiorca będzie mógł podzlecić podwykonawcom (np. alpinistyka, wywóz śniegu itp.)?

Ad. 27

Zamawiający wyjaśnia, iż za wykonanie usługi odpowiada Zleceniobiorca, a Zleceniodawca nie będzie ingerował w zlecane podwykonawcom zadania.

28. Prośba wyrażenie zgody na złożenie oferty w konsorcjum firm, które należą do naszej Grupy Kapitałowej (.....).

Ad. 28

Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty przez konsorcjum firm z grupy kapitałowej.

29. Zwracamy się z prośbą o wykreślenie zapisu z pkt XVII.4. Zapytania ofertowego: „Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty oraz okres obowiązywania umowy”.

W związku z tym, że termin realizacji usługi przypada na 2018 r. jak i lata następne, wnoszę o wprowadzenie do warunków zamówienia oraz umowy zapisów precyzujących, iż wartość wynagrodzenia wykonawcy ulega zmianie z dniem zaistnienia zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

Przy realizacji usług będących przedmiotem zamówienia koszty osobowe stanowią dominującą pozycję w cenie usługi. Do tej pory wykonawcy nie mieli żadnych ograniczeń przy stosowaniu różnych form zatrudnianie i związanych z nimi kosztami.

Ponieważ zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej ustalane są przez podmiot trzeci w stosunku tak dla Zamawiającego jak i wykonawców, oczywistym jest, iż mają charakter niezależny od woli stron. Brak uwzględniania proponowanej zmiany w treści projektu umowy łączyć się będzie dla Zamawiającego z dwoma negatywnymi skutkami.

Po pierwsze wykonawcy mogą oferować wykonanie usługi drożej niż to wynika w faktycznych kosztów jej świadczenia w momencie składania oferty, po to aby uwzględnić ewentualne zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej w kolejnych latach

trwania umowy. Efektem takiej postawy – racjonalnego jednak przedsiębiorcy – jest to, iż Zamawiający od początku umowy niejako „nadpłaca” za ewentualne przyszłe koszty, nie mając pewności, że wydatkuje posiadane środki w sposób racjonalny i gospodarczo uzasadniony. Brak uwzględnienia w projekcie możliwości waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy powoduje, że kalkulując cenę oferty dla umowy długoterminowej, racjonalny wykonawca uwzględnić musi ewentualne ryzyko wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, tak aby zabezpieczyć swój interes. W rzeczywistości więc to Zamawiający zapłaci za ryzyko wkalkulowane przez wykonawcę do ceny oferty, które w pierwszym roku świadczenia usługi powoduje znaczny jej wzrost a tym samym zbędne wydatki zamawiającego

Po drugie – w przypadku gdy wykonawcy nie uwzględnią w proponowanej ofercie skutków zwiększenia minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej Zamawiający otrzymuje w pierwszym okresie realną ofertę, która jednak po kilku miesiącach przestaje być powiązana z realnymi kosztami ponoszonymi przez wykonawcę. Siłą rzeczy, wykonawca nie będzie w stanie w sposób prawidłowy wykonywać przyjętych na siebie zobowiązań.

Mając na uwadze powyższe, zasadna i konieczna jest modyfikacja zapisów umowy i warunków zamówienia.

Ad. 29

Zamawiający wyjaśnia, iż ewentualna zmiana wynagrodzenia wykonawcy w wyniku zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę będzie negocjowana w przypadku zmiany stawki.

30. W odniesieniu do zapisów pkt XVIII zapytania ofertowego w zakresie wymogu wpływu wadium w formie pieniężnej do dnia 20.11.2017 r., tj. kilka dni przed upływem terminu składania ofert, prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej, dokument gwarancji może być dostarczony do Zamawiającego w dniu, w którym upływa termin składania ofert.

Ad. 30

Zamawiający potwierdza, iż zgodnie z pkt XVIII ust 10 zapytania ofertowego w przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej, dokument gwarancji może być dostarczony do Zamawiającego w dniu, w którym upływa termin składania ofert.

31. Prosimy o doprecyzowanie, co oznacza sformułowanie: Wykonawca „który posiada status niedozwolonego Wykonawcy”, o którym mowa w pkt VIII.3.i. Zapytania ofertowego.

Ad. 31

Zamawiający wyjaśnia, iż status niedozwolonego wykonawcy może być nadany podmiotom, które istotnie naruszyły zasady współpracy ze Spółką, naruszyły interes Spółki, jej dobre imię, albo co do których rzetelności istnieją inne, uzasadnione zastrzeżenia.

Podmioty, którym nadano status niedozwolonego wykonawcy nie mogą przez okres dwóch lat od dnia stwierdzenia nieprawidłowości wykonywać zamówień na rzecz Spółki.

32. Prosimy o doprecyzowanie wymogu potwierdzenia warunku udziału w postępowaniu odnośnie posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia w przypadku złożenia oferty obejmującej swym zakresem trzy zadania.

Ad. 32

Zamawiający wyjaśnia, iż w przypadku złożenia oferty obejmującej swym zakresem trzy lub cztery zadania, wykonawca zobowiązany jest przedstawić realizację co najmniej 3 lub 4 kontraktów na usługi

sprzątania przez okres minimum jednego roku powierzchni biurowych nie mniejszych niż suma powierzchni biurowych dla zadań, których oferta dotyczy.

33. Prosimy o akceptuję wystawiania i dostarczania w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2016 r., Nr 710, z późn. zm.)?

Jeżeli tak, to bardzo proszę o modyfikację wzorca umowy w zakresie sposobu rozliczania się z wykonanej usługi poprzez dodanie następujących zapisów:

1. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2016 r., Nr 710, z późn. zm.).
2. Faktury elektroniczne będą Zamawiającemu wysyłane na adres e-mail:
3. Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o każdorazowej zmianie ww. adresu mailowego.
4. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie e-faktur ze strony Zamawiającego jest

Ad.33

Zamawiający akceptuje wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur. Ostateczna treść umowy będzie negocjowana z wybranym wykonawcą.

34. W jakim terminie planują Państwo drugi termin etap (spotkania negocjacyjne)?

Ad. 34

Zamawiający wyjaśnia, iż drugi etap planowany jest w niezwłocznie po sprawdzeniu złożonej oferty pod kątem spełnienia warunków określonych w zapytaniu ofertowym i ewentualnym uzupełnieniu przez Wykonawców braków formalnych.

35. Dot. paragrafu 7 umowy punkt 5 – ze względu na zakup sprzętu i jego szacowaną amortyzację w czasie, prosimy o dopisanie w umowie, iż eliminacja obiektów nie będzie większa niż 20% całości danego zadania.

Ad. 35

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje tak dużej ilości obiektów do wyeliminowania z umowy.

36. Ze względu na dużą ilość pytań i wielką chęć rzetelnego wycenienia usługi zwracamy się z prośbą o przełożenie terminu składania ofert na dzień 30.11.17.

Ad. 36

Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.